

Neufassung der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 6a KAG-LSA für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Geusa (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6, 8, 44 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO - LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Begleitgesetzes zur Gemeindegebietsreform vom 14. Februar 2008 (GVBl. LSA S. 40 u. 46) in Verbindung mit §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG - LSA) vom 11.06.1991 (GVBl. S. 105) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. S. 406), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Ersten Rechts- und Verwaltungsvereinfachungsgesetzes vom 18.11.2005 (GVBl. LSA S. 698) hat der Gemeinderat der Gemeinde Geusa in seiner Sitzung vom 21.10.2008 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Gemeinde – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung wiederkehrende Straßenausbaubeiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6a KAG-LSA, als Gegenleistung für das Vorhalten von Verkehrsanlagen. Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in der jeweiligen Abrechnungseinheit gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

§ 2

Beitragsfähige Investitionsaufwendungen

Zu den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb (einschl. aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert, der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Verkehrsanlage;
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;

5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen; auch kombiniert,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;
6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen;
7. die Möblierung, einschließlich Blumenkübeln, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten und Anpflanzungen, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind;
8. Fremdfinanzierungskosten;
9. die Beauftragung Dritter mit der Bauplanung und Bauüberwachung.

§ 3

Abrechnungseinheiten

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird jeweils für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen (Abrechnungseinheiten) nach den jährlichen Investitionsaufwendungen der jeweiligen Abrechnungseinheit nach Absatz 2 ermittelt.
- (2) Die Abrechnungseinheiten werden gebildet aus den Abrechnungseinheiten
 - Geusa, Ortsteil Geusa/ Atzendorf,
 - Geusa, Ortsteil Blösien,Die Ausdehnung der Abrechnungseinheiten ergibt sich aus dem als Anlage 1 bis 2 beige-fügten Lageplänen, die Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 4

Gemeindeanteil

- (1) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt
 - für Geusa, Ortsteil Geusa/ Atzendorf 53 %,
 - für Geusa, Ortsteil Blösien 39 %,

- 2) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, häufig zur Deckung der Anteile der Gemeinde verwendet werden.

§ 5

Grundstück

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtliche Dokumente, nachzuweisen. Die Gemeinde ist berechtigt, durch Stichproben die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen und zu diesem Zwecke das Grundstück zu betreten.

§ 6

Verteilungsregelung

- (1) Der auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil der jährlichen Investitionsaufwendungen wird – soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 eingreift – auf die in der jeweiligen Abrechnungseinheit befindlichen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,
 1. die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder § 7 BauGB-MaßnahmeG liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder § 7 BauGB-MaßnahmeG besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen, die jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), die Gesamtfläche des Grundstückes, es sei denn, dass sich das Grundstück (in Bezug auf seine Tiefe gesehen) teils im Innenbereich und teils im Außenbereich befindet; in diesem Fall gilt als Grundstücksfläche höchstens die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

6. die in der Tiefe aneinander angrenzen und demselben Eigentümer gehören, der gesamte Flächeninhalt dieser Grundstücke zusammen, sofern diese Grundstücke einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden können;
 7. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (3) Bei den in Abs. 2 Nr. 7 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 berücksichtigt.

Im übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 Meter über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2,30 Meter haben. Zwischendecken und Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben unberücksichtigt. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

- (4) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht:
1. mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt wird,
 2. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO); Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlich Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 3. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 Satz 2 gilt bei Grundstücken,
1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;

2. für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen abgerundet,
3. für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
4. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
5. für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
6. für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
7. für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Nr. 1 bis 3;
8. für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, bei unbebauten Grundstücken ist die Zahl der in der näheren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse maßgebend;
9. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1, Nr. 4 bis Nr. 6 bzw. Nr. 8 oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 2 bzw. Nr. 3 überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 2 bzw. Nr. 3.

§ 7

Verteilungsregelung für (Teil-)Außenbereichsgrundstücke

- (1) Befinden sich innerhalb der Abrechnungseinheit Außenbereichsgrundstücke im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich im Innenbereich), so gelten für die Berechnung der Grundstücksfläche in Abweichung von § 6 die nachfolgenden Absätze.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks i.S. des Grundbuchrechts.
- (3) Die Grundstücksfläche gem. Abs. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Messzahl vervielfältigt.
- (4) Die Vervielfältigungsmesszahl beträgt für
 1. Grundstücke ohne Bebauung
 - a) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - b) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333

- | | |
|--|-----|
| c) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) | 1,0 |
| d) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder Dauerkleingärten pp.) | 0,5 |
| 2. Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt Nr. 1; | 1,0 |
| 3. gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt Nr. 1; | 1,5 |
| 4. Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder § 7 BauGB-MahnahmenG liegen, für die von der Satzung erfassten Teilfläche | |
| a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen | 1,5 |
| b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung, für die Restfläche gilt jeweils Nr. 1. | 1,0 |

§ 8

Beitragssatz

Der Beitragssatz wird jährlich für die einzelne Abrechnungseinheit in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 9

Vorausleistungen

Auf die künftige jährliche Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden. Diese richten sich nach der voraussichtlichen umlegungsfähigen Investitionshöhe des jeweiligen Abrechnungsgebietes im jeweiligen Kalenderjahr. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 10

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetz zum bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.

- (2) Für Grundstücke, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihren Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11

Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 12

Entstehung und Fälligkeit

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit Ablauf des 31. Dezember, 24:00 Uhr, für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 13

Billigkeitsregelung

- (1) Bei der Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche erfolgt eine Heranziehung der Grundstücksfläche bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken lediglich in der Form, dass diese Grundstücke bis zur für das jeweilige Abrechnungsgebiet ermittelten durchschnittlichen Grundstücksgröße für Wohngrundstücke, multipliziert mit dem Faktor 1,3, in voller Höhe und darüber hinaus nur mit 50% der verbleibenden Grundstücksfläche herangezogen werden.
- (2) Die durchschnittliche Grundstücksgröße der überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke beträgt im Abrechnungsgebiet
 - für Geusa, Ortsteil Geusa/ Atzendorf 790 m²,
 - für Geusa, Ortsteil Blösien 837 m²,
- (3) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

§ 14

Übergangsregelungen

Sind vor oder nach dem Inkrafttreten dieser Satzung für die in dem Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder auf Grund eines Vorhaben- und Erschließungspla

nes (§§ 6, 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993, BGBl. I S. 622) oder Beiträge nach § 6 KAG-LSA entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für die Abrechnungseinheit unberücksichtigt und so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag die Summe des einmalig entstandenen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch für die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitragsanspruchs.

§ 15

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 22.05.2001 in Kraft. Sie ersetzt –ohne Rücksicht auf deren Wirksamkeit– die bisherigen Satzungen über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Gemeinde Geusa vom 20.03.2001, 17.11.2004, 21.09.2005 und 17.10.2007.

Geusa, den 22.10.2008

gez. Koziel
Bürgermeister

Siegel

Anmerkung: Die Satzung ist für den Ortsteil Geusa bis auf Widerruf weiterhin gültig.